

BAB 3 : KAJIAN KES KAMPUNG BARU

3.1 PENGENALAN

Kampung Baru merupakan salah satu kawasan yang diklasifikasikan sebagai Tanah Rizab Melayu yang terletak di dalam bandaraya Kuala Lumpur. Ia terletak di dalam lingkungan kawasan yang paling membangun di dalam Kuala Lumpur dan lokasinya berdekatan dengan pusat bandar Kuala Lumpur yang menempatkan mercu tanda bandaraya tersebut iaitu bangunan Kuala Lumpur City Centre atau KLCC. Kampung Baru juga merupakan kawasan Tanah Rizab Melayu yang tertua di Kuala Lumpur.¹⁵

Kampung Baru mempunyai kawasan tanah seluas 101.02 hektar, yang keempat terbesar di antara kawasan-kawasan Tanah Rizab Melayu yang terdapat di Kuala Lumpur. Namun begitu, ia mempunyai jumlah penduduk yang paling ramai iaitu seramai 45,000 orang, jauh mengatasi kawasan Datok Keramat yang mempunyai populasi kedua terbesar iaitu seramai 25,000 orang penduduk. Kampung Baru juga memiliki jumlah kepadatan penduduk berbanding hektar yang tertinggi iaitu seramai 446 orang penduduk bagi setiap hektar tanah.

Statisitik yang telah ditunjukkan membuktikan bahawa walaupun mempunyai keluasan yang kecil, Kampung Baru mampu untuk menarik jumlah penduduk yang ramai lantas mempunyai kepadatan penduduk yang tertinggi di antara semua kawasan Tanah

¹⁵ Hal ini telah dinyatakan di dalam artikel The New Straits Times bertajuk "Putting the New into Kampung Baru", bertarikh 6 Januari 2004 yang menyebut, "The fire in Kampung Baru, Kuala Lumpur shed some light on the redevelopment of the oldest Malay settlement in the capital".

Rizab Melayu yang terdapat di dalam Kuala Lumpur. Ini mungkin disebabkan oleh lokasinya yang strategik serta berhampiran dengan kawasan yang menawarkan sumber pekerjaan serta ekonomi yang lebih baik berbanding dengan kawasan Tanah Rizab Melayu yang lain. Jadual di bawah menunjukkan perbandingan di antara Kampung Baru serta lain-lain kawasan Tanah Rizab Melayu dari segi keluasan tanah, populasi penduduk serta kepadatan penduduk bagi setiap hektar:

Kawasan	Luas (dalam hektar)	Populasi	Kepadatan (penduduk per hektar)
Kampung Baru	101.02	45,000	446
Datok Keramat	87.58	25,000	286
Bukit Segambut	293.97	2,500	9
Sungai Penchala	291.65	5,000	17
Gombak	320.61	20,000	62
Selayang	87.78	4,000	46
Jumlah	1,182.61	101,500	-

Jadual 1 : Statistik Kawasan Tanah Rizab Melayu di Kuala Lumpur

* Sumber: Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, 2004.

Jika dibandingkan dengan kawasan Tanah Rizab Melayu yang lain, Kampung Baru telah diletakkan di antara kawasan Tanah Rizab Melayu yang paling membangun beserta dengan kawasan Datok Keramat. Di dalam Draf Pelan Struktur Kuala Lumpur 2020 telah disebutkan bahawa:

“ Kampung Baru and Datok Keramat are the most developed among the MRAs (Malay Reservation Areas), followed by Gombak, Penchala and Segambut.”¹⁶

Namun begitu, pembangunan yang dikecapi oleh Kampung Baru, jika diukur dengan kawasan sekitarnya iaitu pusat bandar Kuala Lumpur adalah jauh ketinggalan serta amat menyedihkan. Jika dibandingkan dengan keadaan kawasan sekitarnya yang membentuk kawasan pusat bandar Kuala Lumpur, Kampung Baru dilihat sebagai tidak sesuai untuk berada di tengah kawasan yang pesat membangun ini. Prasarana yang telah wujud di kawasan sekitarnya adalah antara yang terbaik di dunia terutamanya dari segi kemudahan pengangkutan, kemudahan jaringan telekomunikasi dan perhubungan, kemudahan infrastruktur untuk kegiatan ekonomi serta komersial termasuklah kawasan-kawasan perumahan bertaraf antarabangsa.

Keadaan semasa Kampung Baru telah mendapat perhatian pelbagai lapisan masyarakat Melayu termasuklah pemimpin negara. Keprihatinan mereka telah disuarakan di dalam kenyataan-kenyataan yang telah dikeluarkan di dalam media massa. Mantan Perdana Menteri, Tun Dr. Mahathir Mohamad telah menyatakan rasa tidak puas hati terhadap pembangunan yang telah dikecapi oleh Kampung Baru di dalam lawatannya ke tempat tersebut tidak lama dahulu. Beliau dipetik sebagai berkata:

“ Inikah kampung Melayu yang hendak kita tunjukkan kepada pelancong asing? Saya berasa malu kerana di tengah-tengah kota Kuala Lumpur ini ada Kampung Baru dan pelancong yang datang dibawa ke situ untuk melihat kampung Melayu yang begitu daif, kadang-kadang kotor, rumahnya robek, lama dan jalannya tidak elok.”¹⁷

¹⁶ Draft Structure Plan Kuala Lumpur 2020, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, m/s. 16-2.

¹⁷ Samsor Junet, “Masa Majukan Kampung Baru”, Utusan Malaysia, Selasa, 6 Januari 2004.

Pernyataan yang telah dilontarkan oleh Tun Dr. Mahathir adalah satu bentuk cabaran yang harus dihadapi oleh orang-orang Melayu di bandar serta pihak-pihak yang berkaitan dengan pembangunan Kampung Baru secara khususnya. Cabaran yang bakal dihadapi bukan sahaja besar, malahan ianya menjadi bertambah sulit dengan segala macam komplikasi terutamanya yang bersangkut-paut dengan kepentingan penduduk, politik setempat, ruang serta masa yang diperlukan termasuklah masalah birokrasi serta kordinasi antara pihak-pihak yang terlibat secara langsung.

3.2 LATARBELAKANG PERUNDANGAN

Kampung Baru adalah sebuah kawasan penempatan yang diwartakan sebagai Tanah Rizab Melayu. Tanah Rizab Melayu telah diwujudkan di bawah Enakmen Tanah Rizab Melayu 1913¹⁸ serta Enakmen Tanah 1987. Kewujudan enakmen-enakmen ini adalah bertujuan untuk memastikan bahawa orang Melayu memperoleh peluang untuk memiliki tanah, terutamanya di kawasan bandar. Dalam pada itu, tanah yang dimiliki oleh mereka tidak boleh disewakan serta dijual kepada kaum bukan Melayu. Ini adalah sebahagian daripada keistimewaan yang diperolehi oleh orang Melayu seperti yang tertakluk di dalam perlembagaan negara Malaysia.¹⁹

Kampung Baru, seperti juga Tanah Rizab Melayu yang lain mempunyai keistimewaan-keistimewaannya yang tersendiri. Salleh Buang di dalam bukunya berjudul “Malaysian Torrens System”(1989) telah menyatakan:

¹⁸ Enakmen ini pada asalnya dikenali sebagai Federated Malay States Malay Reservation Enactment(Cap. 142) yang telah digubal pada tahun 1913, dan dipinda pada tahun 1933.

¹⁹ Draft Structure Plan Kuala Lumpur 2020, 16-1.

“ Malay Reserve Land (or Malay Reservation in short) refers to that special category of land situated within the territorial boundaries of each state in Peninsular Malaysia which can only be owned or held by Malays.”

Berdasarkan kenyataan ini, Tanah Rizab Melayu mempunyai satu ciri utama iaitu ianya hanya boleh dimiliki oleh orang Melayu. Selanjutnya, penulis tersebut telah menghuraikan bahawa semua urusan yang berkaitan dengan Tanah Rizab Melayu seperti pertukaran hakmilik, penyewaan, pajakan atau gadaian hanya boleh dilakukan sesama kaum Melayu sahaja dan segala usaha dari pihak bukan Melayu untuk berurusan dari segi yang disebutkan di atas adalah dikira sebagai tidak sah dari segi undang-undang.²⁰

Kedudukan Tanah Rizab Melayu seperti Kampung Baru adalah satu yang istimewa di dalam undang-undang yang berkaitan dengan tanah di Malaysia.²¹ Apa yang jelas ialah ianya melindungi hak orang-orang Melayu untuk memiliki tanah mereka sendiri dan dalam pada masa yang sama mempunyai keupayaan untuk melindungi hakmilik mereka ini untuk masa hadapan serta generasi yang seterusnya. Namun begitu, rata-rata pakar undang-undang berpendapat bahawa banyak implikasi negatif yang timbul dengan kewujudan Tanah Rizab Melayu. Hal ini telah dinyatakan oleh Salleh Buang:

“ Critics have viewed the Malay reservation law as a unwanted relic of a past age when the Malays were regarded by their colonial masters as simple and uneducated village folks, devoid of any political clout, bereft of any substantial economic strength living in a country in which they were the original sons of the soil, unable to fend for

²⁰ Buang, Salleh, “Malaysian Torrens System”, m/s 212.

²¹ Nota: Pada 19 Ogos 2004, Timbalan Perdana Menteri, Datuk Seri Najib Tun Razak telah mengumumkan cadangan pindaan Enakmen Tanah Rizab Melayu bagi membolehkan ianya dipajak kepada bukan Melayu untuk dimajukan dalam tempoh 60 tahun. (“ Penduduk mahu Kampung Baru dimaju” ,Utusan Malaysia, 28 Ogos 2004)

themselves, and ergo they were in dire need of some legal cum psychological crutch in the form of such archaic legislation.”²²

Pernyataan ini telah menunjukkan bahawa sesetengah pengkritik telah meluahkan pandangan skeptikal mereka terhadap kewujudan Tanah Rizab Melayu terutamanya untuk jangka masa yang panjang. Tanah Rizab Melayu dikhuatiri akan menjadi satu penghalang kepada kemajuan orang Melayu, meningkatkan kebergantungan orang Melayu kepada pihak lain terutamanya kerajaan dan juga melemahkan daya saing kaum tersebut di dalam bidang ekonomi. Tanah Rizab Melayu juga dilihat sebagai satu warisan yang membelenggu pemikiran orang Melayu untuk sentiasa bergantung kepada keistimewaan yang mereka miliki. Secara simboliknya, ia dilihat sebagai satu “tongkat” yang mana orang Melayu bergantung kepadanya dan pada masa yang sama tidak mahu untuk membuangnya. Lantas ini telah menjejaskan kebolehan orang Melayu untuk terus maju terutamanya di dalam bidang ekonomi kerana faktor selesa berada di dalam keadaan sekarang memandangkan majoriti beranggapan bahawa apa yang mereka miliki tidak akan terlepas dari genggamannya.

Walau apa pun pandangan yang telah dikemukakan oleh pelbagai pihak, yang pasti kedudukan Tanah Rizab Melayu adalah tertakluk kepada peruntukan undang-undang serta perlembagaan yang sedia ada. Dalam pada itu, adalah selamat untuk menyatakan bahawa statusnya akan kekal kerana sebarang usaha untuk pemindaan undang-undang ini pastinya memerlukan satu langkah yang besar dan penelitian yang rapi beserta restu daripada institusi-institusi yang amat berkuasa seperti kerajaan dan Majlis Raja-raja. Apa yang penting ialah usaha harus ditumpukan untuk memajukan

²² Ibid, m/s 213.

kawasan-kawasan Tanah Rizab Melayu supaya ia tidak terus ketinggalan serta menjadi satu keaiban kepada orang Melayu khususnya.

3.3 ISU-ISU DALAM PEMBANGUNAN KAMPUNG BARU

3.3.1 Pengenalan

Pelaksanaan pembangunan di dalam kawasan perbandaran sering mengundang pelbagai polemik serta kontroversi kerana ianya melibatkan kepentingan pelbagai pihak seperti pihak berkuasa, pemaju serta penduduk. Kesan daripada ini, kebanyakan usaha pembangunan sering menemui jalan buntu serta menghadapi pelbagai kerumitan untuk disempurnakan. Usaha serta pelaksanaan ini menjadi bertambah rumit dengan kewujudan masalah birokrasi, politik, mentaliti penduduk yang terlibat, serta kegagalan penyaluran maklumat pembangunan secara berkesan.

Isu-isu yang timbul adalah merupakan satu cabaran, khususnya kepada pihak berkuasa tempatan untuk merangka satu pelan pembangunan yang berkesan serta dapat memberikan kesan yang positif terhadap sesuatu kawasan sasaran yang telah ditetapkan. Di samping itu, isu-isu yang diketengahkan adalah penting di dalam menentukan keutamaan yang bakal diberikan oleh pihak berkuasa tempatan di dalam merangka satu-satu projek pembangunan.

Selaras dengan itu, isu-isu yang berkaitan dengan pembangunan adalah faktor kritikal yang perlu diambil kira di dalam merancang pembangunan yang berjaya di masa hadapan. Di dalam perancangan yang berkaitan dengan Kampung Baru, terdapat

beberapa isu-isu kritikal yang harus diberikan penumpuan khusus dan memerlukan penyelesaian terlebih dahulu agar ia tidak menjadi halangan kepada usaha pembangunan di masa hadapan.

Antara isu-isu utama di dalam pembangunan Kampung Baru ialah:

(a) Kesesakan Lalulintas dan Kepadatan Penduduk

Kesesakan lalulintas serta kepadatan penduduk adalah salah satu isu yang kritikal di dalam konteks semasa Kampung Baru. Walaupun secara umumnya Kampung Baru dapat menampung jumlah penduduk di dalam lingkungan 50,000 orang, jumlah penduduk yang ada sekarang iaitu di dalam jumlah 45,000 orang sudah cukup untuk menyumbangkan pelbagai masalah kesesakan terhadap kawasan ini.²³ Perkara ini berlaku bukan kerana keluasan kawasan Kampung Baru tidak dapat menampung jumlah penduduk yang besar, tetapi oleh kerana keadaan perumahan yang tidak teratur, kewujudan terlalu banyak premis perniagaan yang menghalang jalan serta jalan raya yang sempit. Pertambahan jumlah kenderaan penduduk tidak dapat ditampung kerana kebanyakan rumah tidak mempunyai kawasan untuk meletakkan kenderaan. Lantas ini memaksa sebilangan besar penduduk meletakkan kenderaan mereka di atas jalan raya yang sedia sempit, lalu memburukkan keadaan lalulintas yang sedia sesak.

Perkara tentang kepadatan penduduk turut mendapat perhatian Perdana Menteri, Datuk Seri Abdullah Ahmad Badawi. Ketika melawat kawasan itu pada 4 Januari 2004, beliau telah menyatakan kebimbangannya mengenai kesesakan dan kepadatan penduduk

²³ Sulaiman Mohamed, Pegawai Perancang Bandar, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

di kawasan Jalan Raja Muda Musa di dalam Kampung Baru. Ini akan meningkatkan risiko kehilangan nyawa yang besar jika berlaku bencana seperti kebakaran.²⁴

Berdasarkan keadaan ini adalah wajar satu tindakan diambil untuk menilai semula keadaan serta struktur jalan raya dan kediaman di Kampung Baru agar ianya tidak akan mengganggu pertumbuhan kawasan ini di masa hadapan. Isu kepadatan penduduk dan kesesakan lalulintas haruslah menjadi agenda utama di dalam perancangan pembangunannya di masa hadapan oleh pihak yang berkaitan agar masalah ini tidak akan menjadi lebih buruk di masa akan datang.

(b) Kekurangan Akses Terhadap Kemudahan Pengangkutan Awam

Kedudukan Kampung Baru yang strategik meletakkannya di atas laluan beberapa perkhidmatan pengangkutan yang utama seperti sistem transit aliran ringan (LRT) dan juga perkhidmatan bas. Bagaimanapun, perkhidmatan-perkhidmatan ini gagal berfungsi dengan efektif kerana akses yang minimum oleh penduduk Kampung Baru. Bagi perkhidmatan bas, perhentian bas hanya boleh didapati di lingkaran luar Kampung Baru sahaja. Bas awam tidak dapat memasuki kawasan kediaman kerana keadaan jalan raya yang sempit, lantas menyebabkan penduduk terpaksa berjalan jauh ke perhentian bas yang berdekatan, terutamanya bagi yang menetap di tengah-tengah Kampung Baru. Begitu juga dengan perkhidmatan LRT. Walaupun ianya mempunyai sebuah stesyen transit di Kampung Baru, kebanyakan penduduk tidak dapat menikmati kemudahan ini secara optimum. Ini adalah kerana lokasinya yang hanya dapat meliputi kawasan Pasar

²⁴ “PM bimbang kepadatan penduduk di Kampung Baru”, Berita Harian, 5 Januari 2004.

Minggu serta sekitar Jalan Raja Muda Musa sahaja dan ketiadaan bas pengantara kerana keadaan jalan di Kampung Baru yang sempit.

(c) Masalah Pemilikan Tanah Persendirian

Masalah pemilikan tanah persendirian di Kampung Baru menjadi antara isu yang utama di dalam setiap perbincangan yang melibatkan pembangunan kawasan tersebut. Pertindihan hakmilik tanah turut menyukarkan usaha untuk pembangunan di mana persetujuan beberapa pemilik harus diperolehi untuk satu lot tanah jika sesebuah projek pembangunan hendak dilaksanakan. Status tanah di Kampung Baru yang diletakkan di bawah kawasan pertanian turut menyukarkan usaha untuk membangunkan tanah di kawasan tersebut.

Masalah lot tanah persendirian yang kecil iaitu yang berukuran 4000 kaki persegi hingga 8000 kaki persegi turut menyukarkan usaha untuk membangunkan kawasan ini. Ditambah pula dengan masalah kekurangan akses kepada lot-lot tanah serta pertambahan rumah-rumah kediaman untuk sebuah lot, usaha pembangunan menjadi lebih sukar dan menemui jalan buntu.²⁵

(d) Keadaan Kemudahan Awam yang Serba Kekurangan

Kemudahan awam yang diperolehi oleh penduduk Kampung Baru adalah di dalam kuantiti yang sama seperti lain-lain kawasan perbandaran. Tidak dapat dinafikan bahawa sebahagian besar penduduk menikmati kemudahan awam seperti jalan raya,

²⁵Sulaiman Mohamed, Pegawai Perancang Bandar, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

bekalan elektrik dan air, tetapi yang menjadi persoalan di sini ialah kemerosotan kualiti kemudahan awam yang diperolehi penduduk.

Melalui pemerhatian yang dilakukan, kebanyakan kemudahan awam yang disediakan adalah dalam keadaan yang tidak tersusun serta dalam keadaan yang kurang memuaskan kerana usia yang lama. Jalan raya yang sedia ada adalah sempit serta tidak sempurna di sesetengah lokasi, longkang serta saliran air pula tidak teratur, tong sampah bagi setiap kawasan kebanyakannya jauh dari tempat kediaman serta sedikit sahaja jumlahnya.

Bagi kawasan perniagaan pula, tiada ruang yang mencukupi untuk pelanggan meletakkan kenderaan sehinggakan mereka terpaksa meletakkan kenderaan di hadapan rumah penduduk atau di bahu jalan lalu menimbulkan pelbagai masalah. Kemudahan yang disediakan hanya dapat menampung permintaan yang sedia ada dan jika ada tambahan bilangan kediaman serta penduduk, kemudahan yang ada sekarang harus dipertingkatkan. Sebagai contoh, pemilik tanah selalunya akan membina bangunan tambahan untuk disewakan yang mana ia memerlukan tambahan permintaan bagi kemudahan asas seperti air, elektrik, tempat meletak kenderaan serta talian telefon. Justeru, kapasiti bekalan bagi kemudahan tersebut harus ditambah serta diselaraskan untuk mengelak kecurian ataupun kekurangan bekalan yang dinikmati oleh penduduk yang sedia ada.

(e) Tahap Kemajuan yang Minimal Semenjak 20 Tahun Lepas

Usaha pembangunan yang telah dijalankan semenjak 20 tahun yang lepas di dalam Pelan Struktur Kuala Lumpur 1984 membuahkan hasil yang minimal di dalam kemajuan Kampung Baru. Antara punca kegagalan yang dikenalpasti adalah tiadanya sebuah badan untuk memantau rancangan-rancangan pembangunan untuk Kampung Baru. Sementara itu, pembangunan yang menyeluruh juga gagal untuk dilaksanakan kerana masalah yang berkaitan dengan pemilikan tanah. Satu lagi faktor yang menghalang pembangunan ialah kurangnya kadar akses terhadap kawasan di Kampung Baru serta status tanah yang diwartakan sebagai Kawasan Simpanan atau Tanah Rizab Melayu serta kawasan pertanian.²⁶

(f) Masalah Sikap, Mentaliti dan Psikologi Penduduk

Sikap penduduk Kampung Baru juga dikenalpasti sebagai antara punca kelembapan pembangunan yang dialami oleh kawasan tersebut. Penduduk sering mengabaikan faktor keselamatan dengan melakukan pendawaian elektrik secara haram, membina setinggan di kawasan yang tidak selamat, membina gerai di atas kawasan siar kaki dan juga pembuangan sampah secara merata-rata telah menyumbang kepada ketidakaturan keadaan kemudahan asas yang sedia ada. Ia juga turut mencemarkan imej Kampung Baru sebagai kawasan penempatan orang Melayu yang diletakkan sebagai salah sebuah destinasi pelancongan di Kuala Lumpur.²⁷

²⁶ Ibid.

²⁷ "Penduduk Kampung Baru perlu ambil iktibar kejadian kebakaran", Utusan Malaysia, 7 Januari, 2004.

Mentaliti penduduk Kampung baru yang sukar untuk menerima perubahan juga dikenakan sebagai salah satu faktor yang menghalang setiap usaha pembangunan yang telah dicadangkan. Hal ini telah disebutkan di dalam sebuah petikan dari sebuah artikel yang tersiar di akhbar yang menyebutkan:

“ Sebenarnya, selain masalah tanah, Kampung Baru menghadapi hambatan daripada sikap penduduknya yang enggan menghadapi perubahan walaupun untuk kebaikan.”²⁸

Di samping itu, penduduk Kampung Baru juga sering memberikan pendekatan yang berhati-hati terhadap sebarang usaha membangunkan kawasan mereka. Ini adalah kerana mereka kurang mempercayai inisiatif pembangunan yang telah dicadangkan serta bersikap terlalu melindungi hak serta tanah yang mereka miliki. Sikap terlalu berhati-hati dan berpuashati dengan apa yang telah sedia ada di Kampung Baru telah menyebabkan mereka tidak dapat menerima sebarang pembaharuan dengan drastik, lantas menyukarkan usaha pihak berkuasa untuk membawa pembangunan ke Kampung Baru. Sikap ini dapat dilihat apabila 900 pemilik tanah meminta pampasan yang terlalu tinggi untuk setiap kaki persegi tanah yang diambil untuk tujuan pembangunan.²⁹

(g) Bidang Kuasa DBKL yang Terhad

Satu lagi isu yang menghalang kemajuan Kampung Baru ialah bidang kuasa Dewan Bandaraya Kuala Lumpur yang terhad. DBKL hanya mampu untuk bertindak sebagai moderator atau orang tengah kepada setiap projek pembangunan yang melibatkan

²⁸ Samsor Junet, “Masa majukan Kampung Baru”, Utusan Malaysia, 6 Januari 2004.

²⁹ Ibid.

Kampung Baru. DBKL juga tidak mempunyai satu unit yang khusus untuk memantau usaha untuk pembangunan Kampung Baru. Setakat ini, kuasa yang dimiliki oleh DBKL hanyalah untuk merancang, meluluskan pelan pembangunan serta membina infrastruktur yang perlu untuk penduduk. Kuasa mutlak adalah di dalam tangan setiap pemilik tanah dan merekalah yang dapat menentukan bentuk pembangunan yang sesuai untuk kawasan mereka.³⁰

(h) Kekurangan Tarikan Komersial

Walaupun terletak di dalam lingkungan kawasan yang termaju di Kuala Lumpur, Kampung Baru tidak dapat mencapai potensinya yang sebenar dari segi komersial. Kebanyakan kegiatan ekonomi yang dijalankan di dalam Kampung Baru adalah berunsur tradisional seperti perniagaan makanan, pusat rawatan tradisional, gerai-gerai menjual makanan, rokok, majalah, suratkhbar serta penerbitan berunsurkan agama, pusat kecantikan serta kedai-kedai runcit. Kebanyakan daripada perniagaan yang wujud adalah berskala kecil serta berteknologi rendah. Tidak seperti kawasan lain yang mempunyai banyak kedai peralatan telekomunikasi, kafe siber, kedai fotografi, kedai percetakan serta bengkel permotoran, kebanyakan perniagaan yang terdapat di Kampung Baru adalah berasaskan penyediaan makanan serta peruncitan.

Senario ini memaparkan realiti bahawa potensi sebenar kawasan ini tidak dapat digarap dengan efektif oleh pihak yang berkaitan. Di antara punca kepada perkara ini ialah pembangunan tidak dapat dijalankan di atas dasar 'ad-hoc' kerana lot yang kecil serta kekurangan modal dan pelaburan yang masuk. Ini ditambah dengan tiadanya kesan

³⁰ Sulaiman Mohamed, Pegawai Perancang Bandar, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

limpahan kemajuan yang dapat masuk ke dalam kawasan Kampung Baru kerana tiada jalan yang membolehkan perhubungan ke kawasan Ampang secara terus.³¹

3.4 PEMBANGUNAN KAMPUNG BARU DI DALAM DRAF PELAN STRUKTUR KUALA LUMPUR 2020

Mengambil kira kegagalan Pelan Struktur Kuala Lumpur 1984 di dalam memajukan kawasan Kampung Baru untuk tempoh 20 tahun yang lalu, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur kini mengambil beberapa pendekatan baru yang dirasakan bakal mengubah wajah kawasan Tanah Rizab Melayu ini di masa yang akan datang. Dasar serta polisi utama pembangunan kawasan seperti Kampung Baru terkandung di dalam Draf Pelan Struktur Kuala Lumpur 2020 di dalam bab yang mengkhususkan pembangunan Kawasan Khas atau 'Special Areas'.

Kampung Baru telah diklasifikasikan sebagai kawasan "Special Areas" di dalam Draf Pelan Struktur Kuala Lumpur. Segala pembangunan yang akan dilakukan ke atas kawasan ini adalah tertakluk kepada polisi yang digariskan untuk kawasan "Special Areas". Di dalam rancangan struktur ini Kawasan Khas atau "Special Areas" telah didefinisikan sebagai kawasan yang memerlukan perhatian khusus dari segi perancangan serta pelaksanaan pembangunan. Selanjutnya, kawasan-kawasan yang terletak di bawah provisi ini dikenalpasti sebagai mempunyai masalah pembangunan yang kompleks, kemiskinan relatif, taraf hidup yang serba kekurangan serta prasarana yang tidak sempurna.³²

³¹ Ibid.

³² Draft Structure Plan Kuala Lumpur 2020, m/s 16-1, 2003.

Untuk menangani permasalahan yang membelenggu kawasan seperti Kampung Baru, pihak Dewan Bandaraya Kuala Lumpur telah menggariskan beberapa polisi serta cadangan yang dirasakan sesuai untuk diterapkan di dalam usaha pembangunan kawasan ini. Salah satu daripadanya ialah melalui kerangka institusi yang mampu menangani masalah berkaitan kawasan Tanah Rizab Melayu. Kerangka institusi ini perlu menggabungkan serta menyelaraskan badan-badan kerajaan serta bukan kerajaan di dalam setiap rancangan pembangunan yang akan dijalankan. Antara polisi-polisi yang dicadangkan ialah:

1. Dewan Bandaraya Kuala Lumpur akan menubuhkan sebuah badan yang akan menumpukan terhadap usaha serta penyelarasan di dalam perancangan, pembangunan serta pengurusan kawasan Tanah Rizab Melayu serta kampung tradisional.
2. Pelan pembangunan yang komprehensif akan dilaksanakan oleh DBKL untuk kawasan Tanah Rizab Melayu, kampung-kampung tradisional dan kampung-kampung baru yang terdapat di Kuala Lumpur.
3. DBKL akan melaksanakan langkah-langkah untuk mempercepatkan pembangunan serta meningkatkan taraf hidup di kawasan Tanah Rizab Melayu, kampung-kampung tradisional dan kampung-kampung baru.³³

Berdasarkan polisi-polisi serta cadangan yang terkandung di dalam pelan struktur yang dikeluarkan oleh DBKL, jelas ia menunjukkan bahawa pihak berkuasa tempatan ini

³³ Draft Structure Plan Kuala Lumpur 2020, m/s 16-5, 16-6, 2003.

memandang berat akan masalah-masalah yang membelenggu kawasan-kawasan Tanah Rizab Melayu yang terdapat di Kuala Lumpur. Namun begitu, pihak DBKL telah menjelaskan tentang beberapa kerumitan yang menjadi faktor penghalang terhadap usaha-usaha pembangunan yang bakal dilaksanakan.

Merujuk kepada kes Kampung Baru, peranan yang dimainkan oleh DBKL hanyalah terhad kepada menjadi fasilitator kepada usaha pembangunan yang dijalankan. Ini adalah kerana DBKL tidak mempunyai hak secara langsung terhadap kebanyakan tanah yang terdapat di Kampung Baru kerana sebahagian besarnya adalah milik persendirian. Oleh kerana itu, kebanyakan usaha pembangunan hanya dapat dilakukan terhadap tanah yang dimiliki oleh DBKL serta kerajaan sahaja.

Sehubungan dengan itu, kebanyakan rancangan pembangunan di masa hadapan seperti pembinaan Kompleks Kebudayaan dan Makanan Antarabangsa dapat dirancang kerana ianya terletak di atas tanah yang dimiliki oleh DBKL. Di dalam proses pembangunan yang lain pula, terutamanya yang melibatkan tanah milik persendirian, kuasa yang dimiliki oleh DBKL adalah terbatas, iaitu selaku fasilitator sahaja. Dalam ertikata lain, DBKL berfungsi sebagai perantara untuk penduduk serta pihak bukan kerajaan di dalam sesuatu pelaksanaan projek pembangunan yang berkaitan dengan Kampung Baru.³⁴

³⁴ Sulaiman Mohamed, Pegawai Perancang Bandar, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.